





**Die wichtigsten Punkte zur Wohnungspolitik in den Wahlprogrammen der Parteien –
und die Bewertung des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW**

 = gut

 = differenziert

 = schlecht

September 2017


































Themenschwerpunkte der Wohnungspolitik

(Auswahl – durch Klicken der Titel gelangen Sie zur entsprechenden Seite)

	Seite
1. Wohnungsbau.....	3-4
2. Klimaschutz/Energiewende.....	5-6
3. Stadt und Land.....	7-8
4. Integration.....	9
5. Mietrecht.....	10
6. Wohngeld & Kosten der Unterkunft.....	11
7. Wohnen im Alter.....	12

Bewertung der Wahlprogramme 2017 – Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl

Wohnungsbau

CDU/CSU	SPD	Bündnis 90/Die Grünen	Die Linke	FDP
degressive AfA für Mietwohnungsba (befristet) 	gemeinsame Verantwortung von Bund, Ländern und Ge meinden auch nach 2019 	neue Wohnungsgemeinnüt- zigkeit 	neue Wohnungsgemeinnützig- keit, prozentualer Anteil von Sozialwohnungen in allen Vierteln 	Mehr Wohnraum schaffen 
Kein Beschluss von Maßnah- men, die Schaffung von Wohnraum zusätzlich verteu- ern 	Anpassung des BImA- Gesetzes 	deutliche Erhöhung der sozia- len Wohnraumförderung auf Bundesebene 	Bund-Länder-Programm für Sozialen Wohnungsbau auch nach 2019, mit Zweckbindung der Mittel, weitere Verantwor- tung des Bundes 	Erhöhung der linearen AfA von 2 auf 3 Prozent 
verbilligter Grundstücksver- kauf von Bund an Kommun- en; Umwandlung landwirt- schaftlicher Flächen in Bau- land 	aktive Bodenpolitik 	verbilligter Grundstücksver- kauf von Bund an Kommur 	Privatisierungsstopp für öffentli- che Grundstücke (Vergabe nur im Erbbaurecht) und Wohnun- gen; Vorkaufsrecht für Kommun- en und Mieter bei Immobilien- verkäufen; neues Boden- recht mit Bodenpreisde- ckelung 	Begrenzung des Empfänger- kreises von Wohnbe- rechtigungsscheinen 
Bürokratieabbau: „one-in, one-out“-Regel 	Unterstützung von Woh- nungsunternehmen, die für bezahlbaren Wohnraum und sozialen Zusammenhalt im Quartier sorgen 	Modernisierung des Baurechts 	Bund-Länder-Aktionsplan „Studentisches Wohnen“ 	Bürokratieabbau durch „one-in, two-out“- Prinzip 
	Stärkung von Genossen- schaften 	Anregung einer Gründungs- welle von Genossenschaften, Förderung des Anteilerwerbs für kleine und mittlere Einkommen 	Stärkung des Genossenschafts- gedankens als solidarisches Wirtschaftsmodell 	Reform des Genossenschafts- rechts 
	Investitionsanreize und bun- desweit einheitliche Standards 	Entbürokratisierung der Rechtsform der Genos- enschaften 	Einführung der Rechtsform der haftungsbeschränkten Koopera- tionsgesellschaft im Genossen- schaftsrecht 	
Wohnungsgipfel im 1. Halbjahr 2018 	Fortsetzung des Bünd- nisses 	Neubau von 1 Mio. preiswer- ten Wohnungen 	Neubau und Ankauf von mind. 250.000 Sozialwohnungen pro Jahr (5 Mrd. Euro Förde- rung) 	
Neubau von 1,5 Mio. Wohnungen bis 2021 	Ausbau des öffentlichen und sozialen Wohnungsbaus 			

			Beschlagnehmung und obligatorische Zwischennutzung von leer stehendem oder zweckentfremdetem Wohnraum oder als Wohnraum nutzbarem Gewerberaum 
			„Einmal Sozialwohnung, immer Sozialwohnung“ 
			Keine Beschleunigung von Planfeststellungsverfahren zu Lasten von Bürgerbeteiligungsverfahren 

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW fordert:

Wir brauchen 400.000 neue Wohnungen jährlich – darunter mindestens 80.000 Sozialwohnungen und weitere 60.000 Mietwohnungen im unteren Preissegment. Damit das funktioniert, ist eine **Wohnungsbaubeschleunigungs-Initiative** notwendig, die folgendes **Maßnahmenpaket** beinhaltet: eine gemeinsame Verantwortung von Bund und Ländern für den sozialen Wohnungsbau, Anhebung der steuerlichen Normalabschreibung von 2 auf 3 Prozent (in angespannten Märkten 4 Prozent), bundesweit einheitliche Musterbauordnung sowie Typengenehmigung für serielles Bauen, Verringerung starrer bürokratischer Vorgaben, Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren, zeitlich befristete und räumlich begrenzte Sonderabschreibung (§ 7k Einkommensteuergesetz), eine Absenkung der Grunderwerbsteuer auf maximal 5 Prozent und eine deutschlandweite Kampagne für mehr Akzeptanz bei Neubauvorhaben.




























Da alle diese Punkte bereits seit langem als Ergebnisse des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen feststehen, bislang aber kaum etwas davon umgesetzt wurde, ist ein eigenständiges **Bundesbauministerium** mit Zuständigkeit für Bauen, Wohnen, Stadt- und Landentwicklung, Raumordnung, Energieeffizienz, Klimaschutz, digitale Infrastruktur und Smart City unumgänglich. Auch nach dem Auslaufen der Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung im Jahr 2019 müssen Bund und Länder gemeinsam die Verantwortung für den zentralen Lebensbereich des Wohnens übernehmen.





→ [Hier geht's zum Booklet](#)

Bewertung Wahlprogramme 2017 – Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl

Klimaschutz/Energiewende

CDU/CSU	SPD	Bündnis 90/Die Grünen	Die Linke	FDP
steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung 	Technologie- und Innovationsoffenheit, Forschungs- und Entwicklungsprogramm 	zusätzliche Mittel für die energetische Gebäudesanierung 	deutliche, dauerhafte Erhöhung der Förderprogramme für energetische Gebäudesanierung 	Ablehnung ökologisch wirkungsloser nationaler Alleingänge, wie der Klimaschutzplan 2050 
marktwirtschaftliche Instrumente statt dirigistischer Eingriffe 	Unterstützung von Mieterstrommodellen 	Unterstützung von Mieterstrom; einfache, handhabbare Strommodelle für Mieter 	Unterstützung von Mieterstromkonzepten 	marktwirtschaftliche Nutzung der Sektorkopplung zur Reduzierung von CO ₂ -Emissionen 
Weiterentwicklung der Sektorkopplung auch für Gebäude 	Förderung moderner Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung 	Unterstützung hocheffizienter und zunehmend erneuerbarer Kraft-Wärme-Kopplung 	bessere Förderung von Blockheizkraftwerken und anderen Formen der Kraft-Wärme-Kopplung 	Abschaffung von Dauersubventionssystemen wie das EEG 
Festhalten an bestehenden Energie- und Klimaschutzzielen und 2016 beschlossenen Klimaschutzplan 	Unterstützung wirtschaftlicher Maßnahmen/energetischer Sanierung und Nutzung erneuerbarer Energien 	bundesweites Klimaschutzgesetz, verbindliche Ziele 	gesetzliche Mindeststandards für Energieverbrauch von Gebäuden (auch im Bestand) 	Energiepolitik durch Anreize statt Verbotspolitik 
	Ausbau von Energieeffizienzmaßnahmen 	verbindliche Grenzwerte für Innenraumluft in Wohnungen 	verbindlicher Plan zur Verdoppelung der Sanierungsrate im Altbaubestand auf 2 Prozent/Jahr 	
		sehr hohe energetische Anforderungen an Neubauten 	schrittweise Steigerung des verpflichtenden Anteils erneuerbarer Energien an der Wärmeerzeugung für Neubauten, Ausweitung auf Bestand bei grundlegenden Sanierungen 	
		Abschaffung der Stromsteuer, im Gegenzug einer CO ₂ -Bepreisung 		
		100% Ökostrom bis 2030 		

		Förderprogramm für sozial gerechte Modernisierungen  Energiesteuergesetz mit ambitionierten, aber realistischen Vorgaben 		
--	--	--	--	--

Das fordert der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW:

Freiwilligkeit, Wirtschaftlichkeit, Technologieoffenheit und **Sozialverträglichkeit** muss das Credo bei Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich lauten. Umweltschutz für alle gibt es nur mit wirtschaftlichen Anreizen statt Zwangssanierungen und Bevormundung.

Das Energieeinsparrecht muss konsequent auf das **CO₂-Senkungsziel** ausgerichtet werden. Nicht die teuersten Modernisierungsmaßnahmen dürfen am stärksten gefördert werden, sondern diejenigen mit dem **besten Kosten-Nutzen-Effekt** auch für den Mieter und Nutzer. Dazu muss die Förderpolitik der KfW Bankengruppe grundlegend angepasst werden.























Der Blick muss weg vom Einzelgebäude, hin zu einem **quartiersumfassenden Ansatz** und auf den **Endenergieverbrauch** gerichtet werden. Die Energiewende braucht faire Regeln für die **dezentrale Stromerzeugung und -verwendung**. Das beinhaltet **Mieterstrom** und das Zusammenwachsen von Strom- und Wärmemarkt. Bestehende steuerliche Hemmnisse müssen endlich abgebaut werden.










→ [Hier geht's zum Booklet](#)

Bewertung Wahlprogramme 2017 – Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl

Stadt und Land

CDU/CSU	SPD	Bündnis 90/Die Grünen	Die Linke	FDP
Weiterentwicklung der Städtebauförderung zu einem Instrument der Städte- und Gemeindeförderung 	Fortsetzung der Stadtentwicklungspolitik auch nach 2019 in gemeinsamer Verantwortung von Bund, Ländern und Gemeinden 	lebendige Ortskerne fördern 	Solidarpakt III für strukturschwache Regionen 	Einführung einer Subventionsbremse 
Weiterentwicklung der bestehenden Gemeinschaftsaufgaben mit besonderem Fokus auf den ländlichen Raum 	Weiterer Ausbau des Bundesprogramms „Soziale Stadt“ und mehr Mittel für qualifiziertes Personal 	Ausweitung der Bundes-Länder-Gemeinschaftsaufgabe auf Förderung der regionalen Daseinsvorsorge in strukturschwachen Regionen 	Zusammenführung der Stadtumbauprogramme Ost und West zu einem Stadtumbauprogramm des Bundes, Zusammendenken des Wohnungsrückbaus und der Wohnraum-/umfeldaufwertung 	Glasfaserausbau 
Offensive ländlicher Raum, Dezentralisierungsstrategie, gezielte Strukturpolitik 	Stadt-Land-Partnerschaften zur besseren Kooperation und Vernetzung 	Entwicklung der Baukultur in den Metropolen wie in den ländlichen Räumen 	Förderprogramm des Bundes für Sanierung und Erhalt von Orts- und Dorfkernen 	
Kommission „Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse“ 	Weiterentwicklung der Bundes-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ 	Verbesserung der Anbindung des städtischen Umlandes 	Sicherung der Gemeinschaftsaufgabe »Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur« 	
superschnelles Internet in allen Regionen 	Stärkung von Schulen, Nachbarschaftszentren, Sportvereinen, des gesellschaftlichen Engagements vor Ort 	schnelles Netz überall 	Bessere finanzielle Ausstattung des Programms „Soziale Stadt“, Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes ohne kommunalen Eigenanteil – je zur Hälfte durch Bund und Länder finanziert 	
	Programm „Gesunde Stadt“ zur Bewältigung des demografischen Wandels und sozialer Ungleichheit 		Stärkung von Grund- und Mittelzentren 	
	Programm „Jung kauft Alt“ 		Mobilitätsgarantie für den ländlichen Raum 	

	<p>zum Erwerb von Bestandsbauten in Ortskernen ländlicher Räume </p> <p>Unterstützung von Regionen mit besonderen demografischen Herausforderungen </p> <p>Unterstützung selbstorganisierter Infrastrukturprojekte </p> <p>Breitband für alle </p>		<p>Niedrigschwelliger Zugang zur Förderung für Städtebau und Dorferneuerung </p> <p>Entlastung von Wohnungsunternehmen auf dem Land von Altschulden </p> <p>mehr Mitsprache bei Stadtumbauprojekten, innerstädtischen Nachverdichtungen und bei großen Neubauvorhaben </p>	
--	--	--	---	--

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft fordert:
























Die regionalen Ungleichgewichte haben sich in Deutschland verschärft. **Geeignete Förderstrukturen** sind notwendig, um die Infrastruktur, Bildungs- und Kulturangebote in Schrumpfungregionen zu verbessern, ihre **Attraktivität** zu steigern und dadurch den Zuwanderungsdruck auf die Metropolen abzuschwächen.

Die **Städtebauförderung** muss auf hohem Niveau fortgeführt, Stadtumbau Ost und West zu einem einheitlichen Stadtumbau-Programm zusammengeführt und besondere Aufmerksamkeit auf schrumpfende Regionen gerichtet werden.



→ [Hier geht's zum Booklet](#)

Integration

CDU/CSU	SPD	Bündnis 90/Die Grünen	Die Linke	FDP
Fachkräfte-Zuwanderungsgesetz 	systematische Einwanderungspolitik zur Bekämpfung des Arbeitskräftemangels 	Qualitativ hochwertige Sprachförderung mit Ziel der zeitnahen Arbeitsmarkteingliederung 	frühzeitiger Zugang zu Integrations- und Sprachkursen unabhängig vom Aufenthaltsstatus 	geordnetes Einwanderungsrecht 
verbindliche Integrationsvereinbarungen 	Integrationsarbeit bereits in der Erstaufnahme 	schneller Wechsel von Massenunterkünften in Wohnungen 	dezentrale Unterbringung von Geflüchteten 	sofortiges Teilnahmerecht für Flüchtlinge am Unterricht 
regelmäßiges Integrations-Monitoring 	Ausbau verpflichtender, berufsqualifizierender Sprachkursangebote 	Aufhebung von Wohnsitzauflage und Residenzpflicht 	bundesweite Abschaffung von Residenzpflicht, Wohnsitzauflagen 	
Stärkung des Ehrenamts 	Ausbau des Bundesprogramms „Soziale Stadt“: mehr Mittel für Quartiers-, Integrationsmanager, Nachbarschaftslotsen 	Anspruch auf Integrationsangebote für alle Zugewanderter 	obligatorische Vermietung leerstehender Wohnungen 	
		Unterstützung zivilgesellschaftlicher Initiativen 	100-prozentige Kostenübernahme durch den Bund für Aufnahme, Unterbringung, Gesundheitsversorgung, Integration 	
		Einwanderungsgesetz 	Bundesministerium für Migration und Integration 	
		Eigenständiges Einwanderungs- und Integrationsministerium 		

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW fordert:

Die Integration von Zuwanderern ist eine wichtige und langfristige **nationale Aufgabe**. Damit das Erwerbspersonenpotenzial auch in Zukunft nicht schrumpft, braucht die deutsche Wirtschaft in den nächsten Jahren eine deutliche **Zuwanderung von Fachkräften**. Die Zunahme durch Zuwanderung nach Deutschland verschärft die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, deshalb muss das Wohnungsangebot stärker ausgeweitet werden.



















Die Anforderungen an die **Integrationsarbeit in den Wohnquartieren** werden weiter zunehmen. Die Wohnungswirtschaft stärkt mit ihrem vielfältigen Angebot den Zusammenhalt von Nachbarschaften. Das **Programm „Soziale Stadt“** bildet dafür wichtige Rahmenbedingungen und muss auf hohem Niveau fortgesetzt werden. Die umfassenden integrativen Maßnahmen der Wohnungswirtschaft im Quartier müssen stärker gefördert werden.

→ [Hier geht's zum Booklet](#)

Bewertung Wahlprogramme 2017 – Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl















Mietrecht

CDU/CSU	SPD	Bündnis 90/Die Grünen	Die Linke	FDP
„Mietpreisbremse löst das Problem nicht“ – Bundeskanzlerin Merkel am 15.08.2017 	Verbesserung der Mietpreisbremse 	Verschärfung der Mietpreisbremse 	flächendeckende, bundesweite, unbefristete, ausnahmslose Mietpreisbremse; Moratorium für Mieterhöhungen bis zur Einführung 	Abschaffung der Mietpreisbremse, denn sie ist eine Investitions- und Wohnraumbremse 
Wohnungsbau statt überbordender Regulierung 	Bessere und verbindliche Mietspiegel 	Ausweitung des Beobachtungszeitraums bei Mietspiegeln 	Einbeziehung aller Mieten in Mietspiegel 	
	tatsächliche Wohnfläche als gesetzliche Grundlage 	Berücksichtigung der ökologischen Gebäudequalität 	verpflichtende Mietspiegel für Städte ab einer bestimmten Größe 	
	Begrenzung der zulässigen Mieterhöhung nach Modernisierung 	Kappung und deutliche Absenkung der Modernisierungsumlage 	Obergrenze für Mieten in Milieuschutzgebieten 	
		Erleichterung von Sicherheitseinbauten 	Abschaffung der Modernisierungsumlage 	
			Bundesweites Mietermitbestimmungsrecht und Verbandsklagerecht 	
			Kündigungsverbot bei Begleichen von Mietrückständen, Ausgleich der Differenz durch Bundesprogramm in Höhe von 5 Mrd. Euro 	
			Verhinderung von Zwangsräumungen 	

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW fordert:

Deutschland muss sein **ausgewogenes und interessengerechtes Mietrecht** wahren. Das **Mieter-Vermieter-Verhältnis** darf nicht durch einseitige Regelungen aufs Spiel gesetzt werden, die zusätzlich Wohnungsbau verhindern. Das Kostenproblem beim Wohnen lässt sich nicht im Mietrecht lösen. Den schwarzen Schafen, die Modernisierungen als Verdrängungswerkzeuge benutzen, muss durch eine **intelligente Härtefallregelung** das Handwerk gelegt werden, statt eine ganze Branche durch Mietendeckel in Mitleidenschaft zu ziehen.

Wohngeld & Kosten der Unterkunft (KdU)


















CDU/CSU	SPD	Bündnis 90/Die Grünen	Die Linke	FDP
Reform und Verbesserung des Wohngeldes 	regelmäßige Anpassung der Höhe des Wohngeldes  Abschaffung von Sanktionen bei Leistungen für KdU 	Verdoppelung und dynamische Anpassung des Wohngeldes  Klimawohngeld: Berücksichtigung der Heizkosten  Klimazusatz für energetische modernisierte Wohnungen  gesonderte Pauschale für Stromkosten 	sanktionsfreie Mindestsicherung (1.050 Euro) statt Hartz-IV-System, zusätzliches Wohngeld (Bruttowarmmiete) bei Bedarf  Heizkostenzuschlag und Klimakomponente bei Wohngeld und KdU  Energiekostenkomponente (Klimawohngeld)  Ergänzung des Kindergeldes (wie die Kindergrundsicherung) im Bedarfsfall durch regionalisiertes Wohngeld  deutliche Anhebung der Angemessenheitsgrenzen für KdU, Erhöhung des Bundesanteils 	sachgerechtes Wohngeld, jährliche Anpassung an örtliche Mietentwicklung  Einführung eines liberalen Bürgergeldes 

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW fordert:

Für eine sozial gerechte Energiewende sind eine **Klimakomponente beim Wohngeld** und entsprechende Regelungen bei den **Kosten der Unterkunft** unerlässlich. Das Wohngeld muss **dynamisiert** und wie bei der Mindestsicherung jährlich entsprechend der Preis- und Lohnentwicklung weiterentwickelt werden.

Bewertung Wahlprogramme 2017 – Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl

Wohnen im Alter

CDU/CSU	SPD	Bündnis 90/Die Grünen	Die Linke	FDP
<p>einfacherer Zugang zu qualitativ hochwertiger medizinischer Versorgung für immer mehr Menschen, unabhängig von ihrem Wohnort, durch Einsatz von Telemedizin </p> <p>Entlastung im Alltag durch modernste Assistenzsysteme </p>	<p>weitere Förderung des altersgerechten Umbaus </p> <p>Programm „Gemeinschaftlich selbstbestimmt wohnen“ </p> <p>Ausbau und weitere Förderung von Orten der Begegnung, wie Mehrgenerationenhäusern, und von Pflegestützpunkten </p> <p>Verbesserung von Versorgungsstrukturen durch Telemedizin </p>	<p>umfassender Ausbau an ambulanten Wohn- und Pflegeformen: Tages-, Nacht-, Kurzzeitpflege, Quartiersstützpunkte, Nachbarschaftszentren </p> <p>verbindliche Vorgaben für Privatwirtschaft für barrierefreien öffentlichen Raum </p>	<p>Förderung des altersgerechten Wohnens und von Mehrgenerationenhäusern </p> <p>Ausbau der häuslichen und ambulanten Versorgung </p> <p>Verankerung des barrierefreien Bauens als Allgemeinforderung im Baugesetz </p> <p>Stärkung der Rechte von Menschen mit Pflegebedarf, Selbstbestimmung bei Wohnortwahl, wohnortnahe Unterstützungsnetzwerke </p> <p>Betreuung als kommunale Pflichtaufgabe mit verbindlicher finanzieller Basisausstattung </p> <p>möglichst langer Verbleib in der Wohnung/im gewohnten Wohnumfeld </p>	<p>Stärkung der ambulanten Versorgung </p> <p>Ausbau eines Teils der geförderten Wohnungen barrierefrei, eines anderen Teils barrierearm </p> <p>Wunsch- und Wahlrecht zur Teilhabe, z.B. freie Wahl von Wohnort und Wohnform für Menschen mit Behinderung kostenneutral innerhalb eines vorgegebenen Budgets </p>

Das fordert der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW:

Die Wohnung muss als **Gesundheits- und Pflegestandort** gestärkt werden, damit ältere und gesundheitlich beeinträchtigte Mieter gemäß ihrem Wunsch bis ins hohe Alter in der angestammten Wohnung im gewohnten Umfeld bleiben können. Dazu sollte die **ambulante und telemedizinische Versorgung am Wohnort** ausgebaut werden. Die Vorschläge der 7. Altenberichtscommission gehen in die richtige Richtung. Der Bund muss das KfW-Programm **„Altersgerecht Umbauen“** weiter ausbauen und mittelfristig mit jährlich 100 Mio. Euro ausstatten.